



## Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Tunnelfabrikken" med ændring i forbindelse med Kommuneplan 2019.

24. februar 2020

Sagsnummer  
2019-0319472

Dokumentnummer  
2019-0319472-1

### Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område i Nordhavn omkring Tunnelfabrikken. Området ligger i den østlige del af den holm, der i overensstemmelse med By & Havns strukturplan for Nordhavn er benævnt "Fiskeriholmen".

Planområdet er ikke endeligt fastlagt men et udkast til afgrænsning fremgår af kortudsnit på sidste side.

Et byggeri ønskes opført i og omkring Tunnelfabrikken (ØTC-hallen) ved Oceanvej i Nordhavn. Grundejerne har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da de ønsker at ændre anvendelse fra havneformål til boliger, kultur og erhverv. Grundejers ønsker er indarbejdet i forslag til Kommuneplan 19.

Grundejerne ønsker at udvikle området til et område med private og almene ungdomsboliger, kultur og erhverv. Der ønskes i alt etableret omkring 70.000 m<sup>2</sup>, hvoraf langt størstedelen vil være i Tunnelfabrikken og en mindre del udenfor.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et planforslag.

### Kommuneplanen

Lokalplanen skal ses i forhold til Kommuneplan 2019, som bliver politisk behandlet med henblik på endelige vedtagelse af Borgerrepræsentationen den 20. marts 2020.

I forslag til Kommuneplan 2019 er området udlagt til H1\* (havneformål).

Byens Udvikling  
Byplan Nord  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Af de særlige bemærkninger fremgår, at området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn og er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Endvidere fremgår, at der i 1. halvdel af planperioden kan lokalplanlægges for 75.600 m<sup>2</sup> etageareal boliger og serviceerhverv i ØTC-hallen (tunnelfabrikken) og anden eksisterende bebyggelse ved hallen samt 4.500 m<sup>2</sup> til boliger på arealer i tilknytning til ØTC-hallen.  
(se øvrige bemærkninger til rammen i forslag til Kommuneplan 2019)

I forbindelse med udviklingen af masterplanen for Tunnelfabrikken skal det afklares, om der er grundlag for med et kommuneplantillæg til Kommuneplan 2019 at udlægge en detailhandelsramme for området, og om en mindre andel af byggemuligheden til kulturelle formål eventuelt (med lokalplan) skal kunne etableres som nybyggeri uden for Tunnelfabrikken udover de boliger, der med forslag til Kommuneplan 2019 allerede forventes muliggjorte som nybyggeri uden for Tunnelfabrikken.

Der kan i forbindelse med den endelige politiske behandling af kommuneplan 2019 på Borgerrepræsentationens møde den 27. februar blive vedtaget ændringsforslag med betydning for lokalplanlægningen i og omkring Tunnelfabrikken.

### **Bæredygtighed**

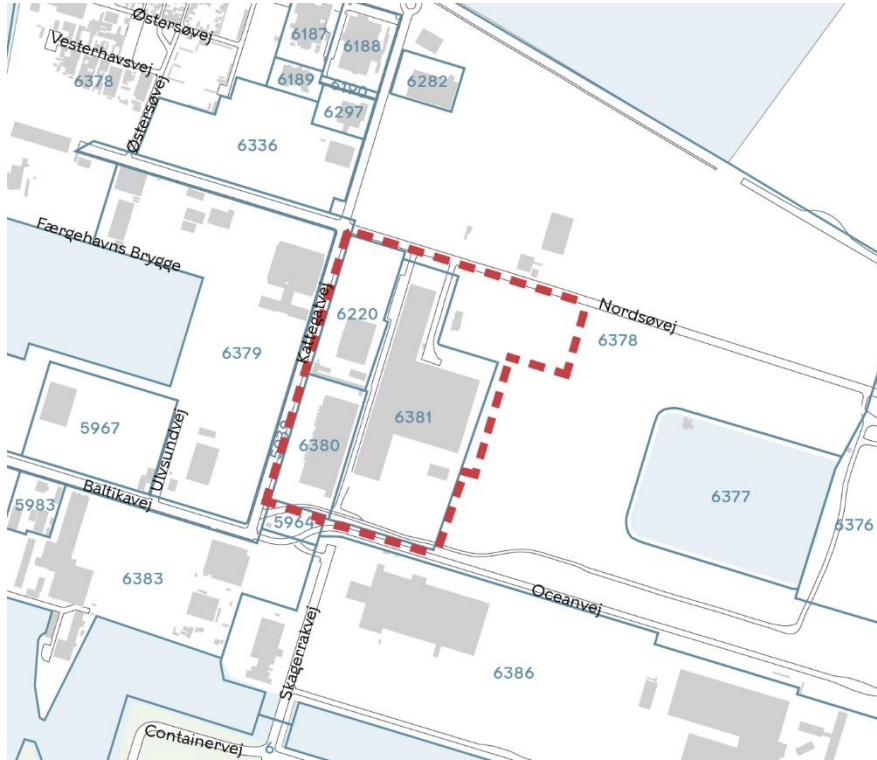
Københavns Kommune arbejder med bæredygtighed i forhold til social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, der er relevante i forhold til planområdet, vil Center for Byplanlægning gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den indledende høring.

### **Særlige forhold**

Der vil i planlægningen bl.a. være fokus på følgende forhold, som der derfor ønskes særlig opmærksomhed på i høringen:

- Miljøforhold herunder forurenende virksomhed
- Trafikstøj
- Eksisterende naturværdier
- Stormflodssikring
- Mobilitet
- Friarealer

## Kort over planområdet



## Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 23. marts 2020 sendt til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 2334 2154 eller på mail [cs35@kk.dk](mailto:cs35@kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen  
Lars Korn  
Projektleder